

MATRÍCULA

144.736

FOLHA

01

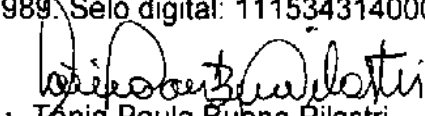
CNM: 111534.2.0144736-02

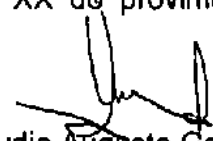
Bauru, 26 de Dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 902, localizado no 9º Pavimento, do Bloco 2, do condomínio **RNI Nações Unidas**, situado na Rua Marcos Sergio Ceschini, nº 1-115, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: 46,920 metros quadrados de área privativa total (sendo 43,040 metros quadrados de área privativa principal e 3,880 metros quadrados de área privativa acessória - terraço); 50,104 metros quadrados de área de uso comum (sendo 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional correspondente a 01 (uma) vaga de estacionamento e 37,60446 metros quadrados de área comum de divisão proporcional); totalizando a área real de 97,024 metros quadrados, correspondente a fração ideal no terreno de 0,231382746%.. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 240.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, formado pelo lote 7/8/9/10 - residencial e 11 - comercial - PT2, da quadra D, do loteamento denominado Parque Água Comprida, com a área de 8.728,48 metros quadrados, matriculado sob o nº 131.849, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 1091, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.053. Cadastro PMB: 3/3707/470 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: JOSE CARLOS AZEVEDO, nascido aos 04/02/1980, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 43.840.195-6 SSP/MA, CPF 965.566.503-82, e sua esposa **MARA JESSICA COSTA AZEVEDO**, nascida aos 02/08/1993, vendedora, RG 66.849.470-0 SSP/SP, CPF 605.150.833-30, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Garcia, 8-58.

REGISTRO ANTERIOR: R.1362/131.849, em 26/12/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000068082624C


Tania Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 404415 de 26/12/2024 - ALS/TPBP.

Av.1/144.736, em 26 de dezembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.649/131.849, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$191.004,61 (cento e noventa e um mil e quatro reais e sessenta e um centavos).

Continua no verso

MATRÍCULA
144.736

FOLHA
01

CNM: 111534.2.0144736-02

Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000068125624J


Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 404415 de 26/12/2024 - ALS/TPBP.

Av.2/144.736, em 12 de agosto de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (cep) 17047-008, cadastro imobiliário fiscal 3/3707/796 e situa-se no bairro Parque Agua Comprida.


Indra Persegüim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital n1115343E1000000074919525U.

Protocolo/microfilme nº 409.708 de 6/8/2025 – ipm/cag.

Av.3/144.736, em 12 de agosto de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/7/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17047-008), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.649/131.849, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

144.736

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0144736-02

Bauru, 12 de agosto de 2025

sob o nº 409.708, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de José Carlos Azevedo e Mara Jessica Costa Azevedo, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$259.698,13 (duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e oito reais e treze centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:ccoe d2jc z6//fr0k fag0 rs//e7nk vk31 du). Valor venal total (2025) R\$229.998,45. Base de Calculo do ITBI: R\$259.698,13.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$400,73; Est. R\$113,09; Sec. Faz. R\$77,95; RC. R\$21,09; TJ. R\$27,50; ISS. R\$8,01; MP. R\$19,23. Selo digital nº111534331000000074919725C.
Protocolo/microfilme nº 409.708 de 9/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **144736**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 15 de agosto de 2025. 08:52:05 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,03
Ao Município.. R\$ 0,88
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 409708

Controle: 
983691

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115343C3000000074919825Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 765KU-PJHKY-XZG43-GCU95

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/765KU-PJHKY-XZG43-GCU95>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>